

**Lotto n. 16 – FABBRICATO - Comune di ARBOREA – Corso Italia n. 3**  
**(Fg. 15 Part. 621 Sub. 12 - Cat. C/06)**



Descrizione immobile: **Fabbricato adibito a deposito**

Superficie catastale fabbricati (circa) mq. = 56,00 (PT)  
Volumetria esistente (circa) mc. = 409,00  
Volumetria residua mc. = Non risultano ulteriori  
potenzialità edificatorie

Destinazione urbanistica **Centro Storico – Zona A1**

Classe Energetica n.d.

Dati catastali N.C.E.U. Fg. 15 - Part. 621 - Sub. 12  
Categoria catastale C/06

N. Cespite stato patrimoniale 122002900008 (fabbricato)  
122005604372 (area di sedime)

Intestazione: **Regione Autonoma della Sardegna**

Destinazione d'uso attuale: Inutilizzato - Libero

Stato di conservazione: Scadente

☒ Immobile disponibile

☐ Immobile non disponibile

Importo a base d'asta = € 11.960,00 (euro undicimilanovecentosessanta/00)

Note varie



REGIONE AUTÒNOMA  
DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA  
DELLA SARDEGNA

Settore Patrimonio OristanoSettore Patrimonio Oristano

**Lotto n. 16 – FABBRICATO - Comune di ARBOREA – Corso Italia n. 3**  
**(Fg. 15 Part. 621 Sub. 12 - Cat. C/06)**

**❑ INFORMAZIONI SUL BENE**

L'immobile, distinto nel N.C.E.U. al foglio 15 Particella 621 Subalterno 12, fa parte di un complesso edilizio più ampio comprendente, al piano terra, altri magazzini.

È ubicato nel centro urbano del Comune di Arborea nel Corso Italia n. 3 / Via Balbo n. 1.

L'immobile del presente Lotto risulta libero e classificato catastalmente in Cat. C/06 "garage".

**❑ CONSISTENZA e SUPERFICI**

**1. Consistenza catastale .....mq. 50,00**

**2. Superfici - altezze - volumi**

▪ **Superficie fabbricata di circa.....mq. 56,00**

▪ **Altezza interna fabbricato.....m. 7,30**

▪ **Volume complessivo circa.....mc. 409,00**



**Lotto n. 16 – FABBRICATO - Comune di ARBOREA – Corso Italia n. 3**  
**(Fg. 15 Part. 621 Sub. 12 - Cat. C/06)**

**❑ DESCRIZIONE BENE**

Il fabbricato in oggetto, denominato “Parte dell’immobile denominato Abitazioni e autorimesse sito in Corso Italia snc ad Arborea”, è stato edificato negli anni 1927-29 ed è costituito da due piani fuori terra con una muratura portante in pietrame in conci squadrati in parte intonacata ed in parte a vista. Al piano terra, trovano luogo una serie di locali adibiti a deposito/magazzino.

Il subalterno oggetto del presente lotto è ubicato al piano terra ed è un locale a doppia altezza adibito ad uso deposito di altezza interna pari a 7,30 metri.

La copertura, in condizioni di importante degrado, conserva le strutture lignee portanti principali quali capriate, travi, travicelli, incannucciato e manto in coppi laterizi; gli aggetti della copertura sono realizzati con travicelli in legno e tavolato.. Si accede al locale attraverso due ingressi: una serranda metallica posta nel prospetto est ed un portoncino ligneo sul lato nord. Sono inoltre presenti doppi infissi nelle bucatore esterne: quelli interni sono in legno, mentre quelli esterni sono in metallo. Le due finestre al piano terra sono attualmente murate con blocchi di calcestruzzo. La pavimentazione è in battuto di cemento rifinito a riquadri, le pareti sono intonacate con evidenti segni di degrado dovuto ad umidità di risalita.

In generale le condizioni di manutenzione dello stabile sono scarse.



**Lotto n. 16 – FABBRICATO - Comune di ARBOREA – Corso Italia n. 3**  
**(Fg. 15 Part. 621 Sub. 12 - Cat. C/06)**

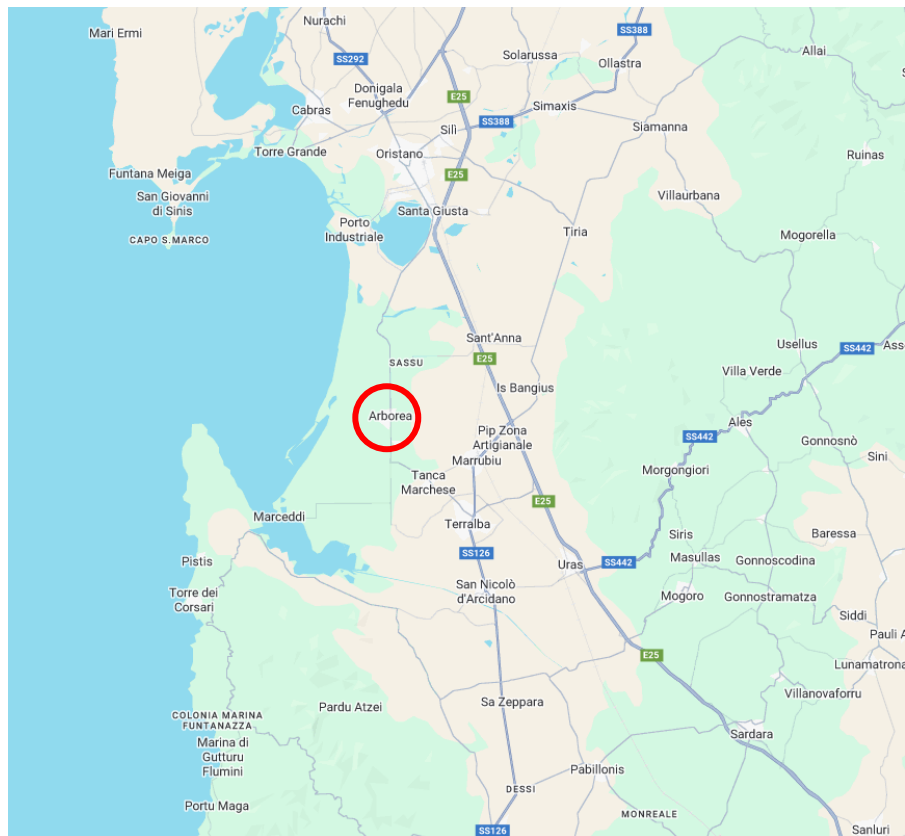


Figura 2 - Inquadramento geografico

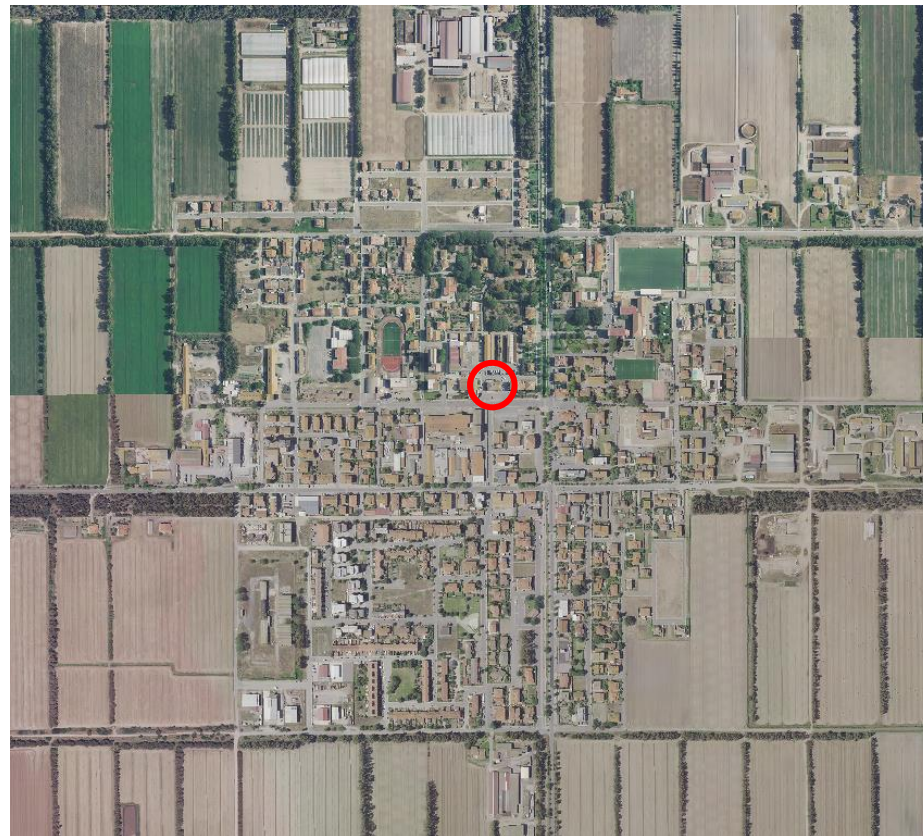


Figura 1 - Localizzazione del magazzino nel centro abitato su ortofoto



REGIONE AUTÒNOMA  
DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA  
DELLA SARDEGNA



**Lotto n. 16** – FABBRICATO - Comune di ARBOREA – Corso Italia n. 3  
(Fig. 15 Part. 621 Sub. 12 - Cat. C/06)

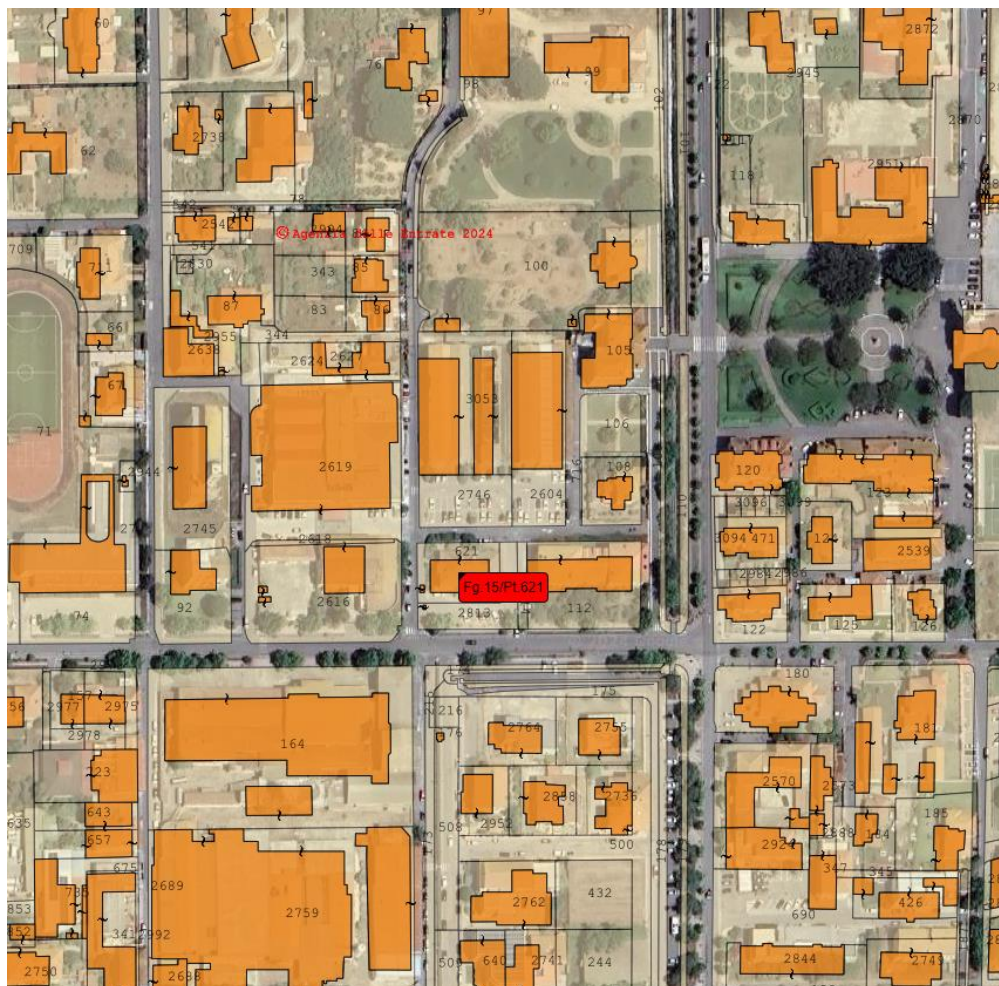


Figura 4 - Planimetria Catastale su Aerofotogrammetrico (Sito ForMaps)

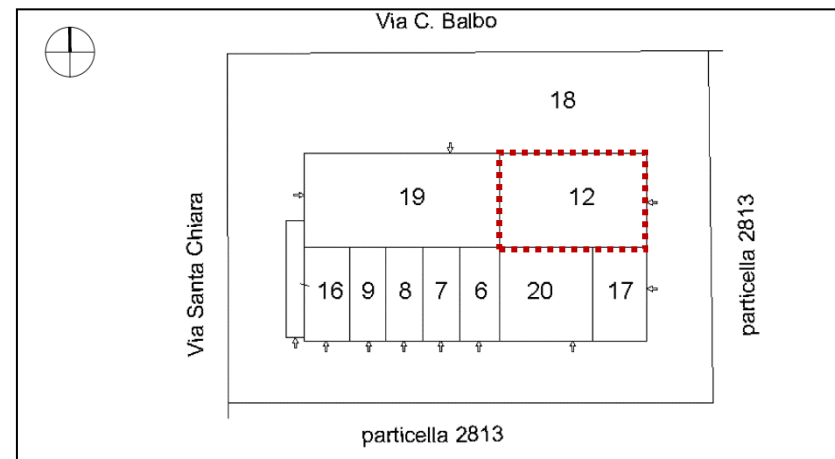


Figura 3 – Planimetria catastale immobile

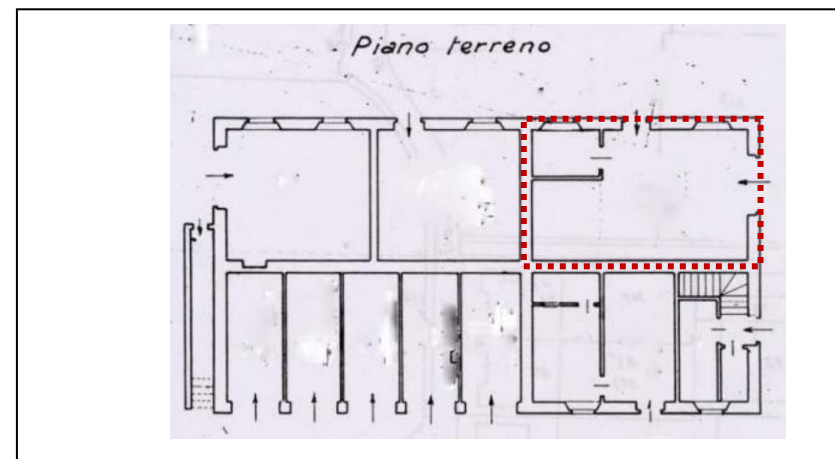


Figura 5 – Planimetria storica immobile



REGIONE AUTÒNOMA  
DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA  
DELLA SARDEGNA

**Lotto n. 16 – FABBRICATO - Comune di ARBOREA – Corso Italia n. 3**  
**(Fg. 15 Part. 621 Sub. 12 - Cat. C/06)**

**❑ DESCRIZIONE URBANISTICA - VINCOLI - PRESCRIZIONI**

Nel vigente **Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.)** del Comune di ARBOREA l'immobile ricade in zona *“A1 - Tessuti urbani con rilevanti tracce dell'originario impianto storico e architettonico - Nuclei edificati monumentali di elevato valore storico-artistico”*.

Nella zona A valgono le norme tecniche di attuazione del **Piano Particolareggiato del Centro Storico (P.P.C.S.)**. Le condizioni urbanistiche/edificatorie, previste per l'immobile, sono definite nel PPCS del Comune di ARBOREA con i contenuti di cui alla scheda afferente il fabbricato n. 34.

Il cespite ricade nell'ambito di paesaggio *“09 - Golfo di Oristano”* del **Piano Paesaggistico Regionale Sardegna (P.P.R.)** e precisamente all'interno delle Aree della Bonifica (Rev. L.R. 3/2009 - art 5 c 8 / Aree della Bonifica Rev. L.R. 3/2009 - art 5 c. 8).

Altre prescrizioni per il territorio individuate dalla pianificazione sovracomunale sono le seguenti:

- Mappa del pericolo geomorfologico Regione Sardegna (PAI\_PGRA) - Rev. 2023: Hg0 / Aree studiate per le quali non sono state individuati fenomeni franosi in atto o potenziali (Hg0).
- Mappa del rischio geomorfologico Regione Sardegna (PAI\_PGRA) - Rev.2023:Rg0 / Rischio idraulico nullo.
- Mappa del danno potenziale Regione Sardegna (PAI\_PGRA) - Rev.2023: VD4 / Danno potenziale molto elevato.





**Lotto n. 16** – FABBRICATO - Comune di ARBOREA – Corso Italia n. 3  
(Fg. 15 Part. 621 Sub. 12 - Cat. C/06)

**❑ DESCRIZIONE URBANISTICA - VINCOLI - PRESCRIZIONI**

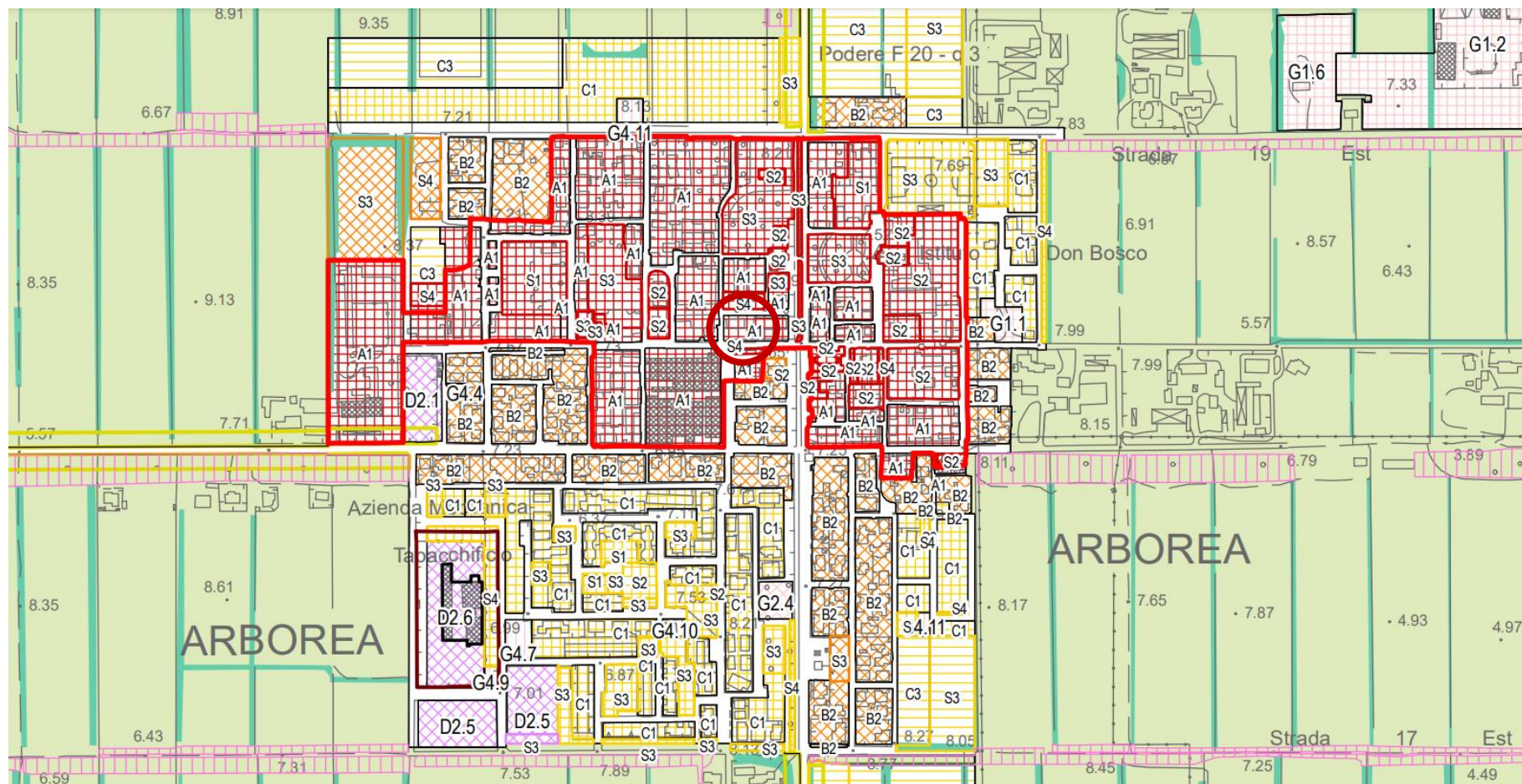


Figura 5 - Stralcio PUC Comune di Arborea - Zona urbanistica A1



REGIONE AUTÒNOMA  
DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA  
DELLA SARDEGNA



**Lotto n. 16** – FABBRICATO - Comune di ARBOREA – Corso Italia n. 3  
(Fg. 15 Part. 621 Sub. 12 - Cat. C/06)

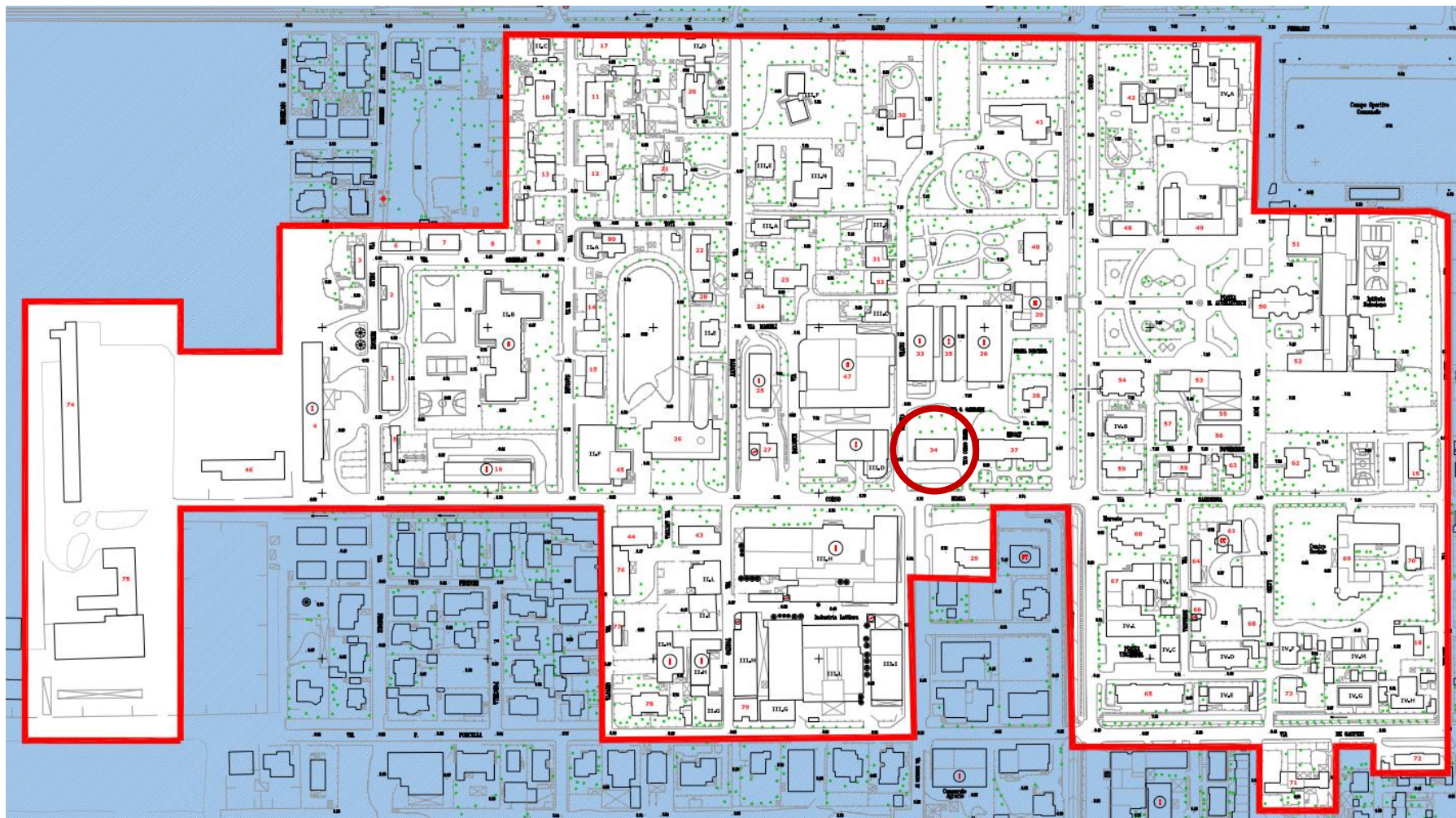


Figura 5 - Stralcio PPCS Comune di Arborea (Fabbricato n. 34)





**Lotto n. 16** – FABBRICATO - Comune di ARBOREA – Corso Italia n. 3  
(Fg. 15 Part. 621 Sub. 12 - Cat. C/06)

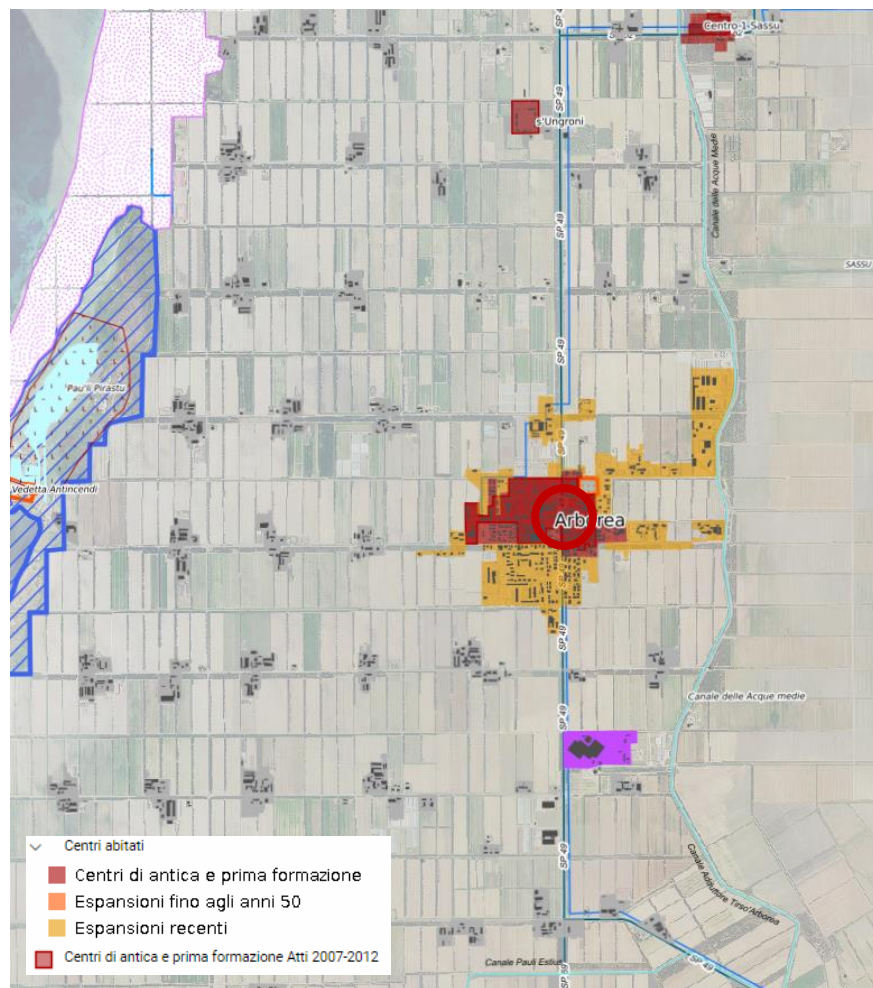


Figura 7 - Stralcio PPR Sardegna

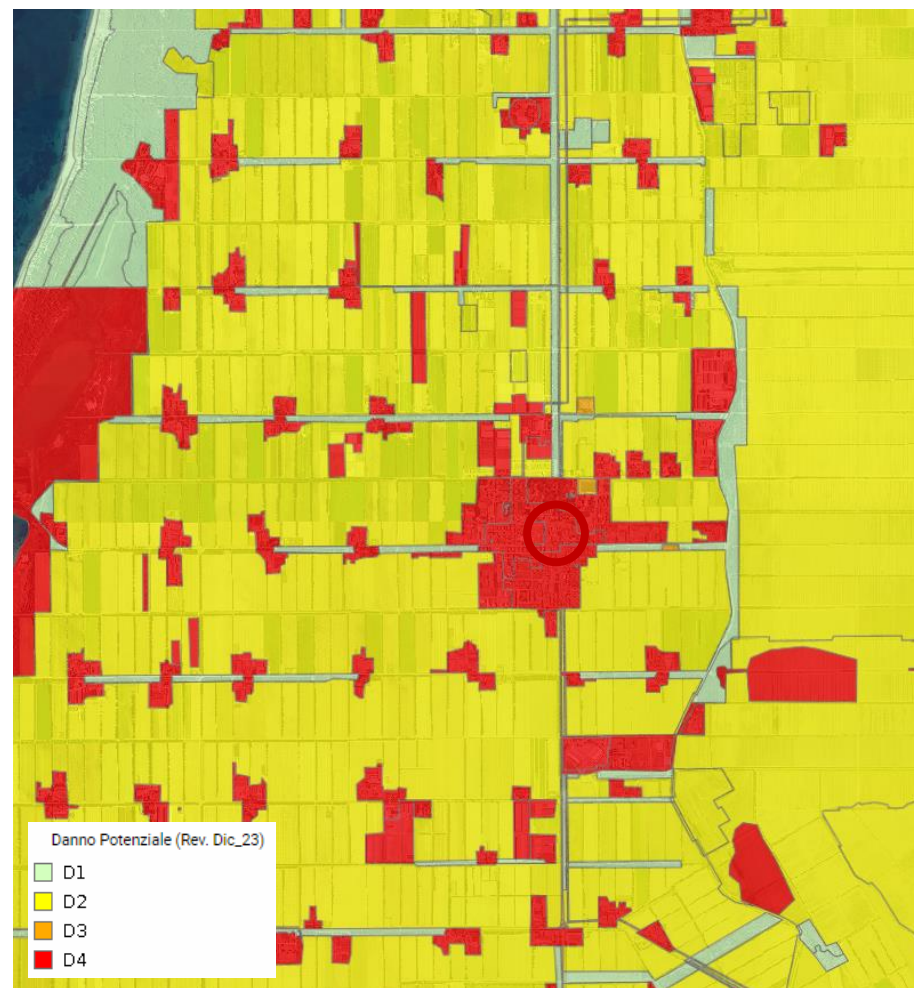


Figura 8 - Stralcio PAI-PGRA - Rev.2023 – Danno potenziale



**Lotto n. 16 – FABBRICATO - Comune di ARBOREA – Corso Italia n. 3**  
**(Fg. 15 Part. 621 Sub. 12 - Cat. C/06)**

**❑ INTERESSE CULTURALE - D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii**

Ai sensi dell'art.10 comma 1 e art. 12 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii., “Codice dei beni culturali e del paesaggio”, il bene è stato dichiarato di **INTERESSE CULTURALE** dal Ministero della Cultura, con **decreto COREPACU n. 83 del 13/09/2023**, avente per oggetto il Bene denominato “Parte dell’immobile denominato Abitazioni e autorimesse sito in Corso Italia snc ad Arborea”, sito nel Comune di Arborea e, come tale, è sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto D. Lgs. 42/2004.

Ai sensi dell'art. 55 del D.Lgs. 42/ 2004, Codice dei beni culturali e del paesaggio, il Ministero della Cultura ha autorizzato l'**ALIENAZIONE** del bene con il **decreto COREPACU n. 135 del 27/12/2023**. Per l’immobile in questione, a destinazione autorimessa e deposito, non è previsto alcun cambio di destinazione d’uso e sono prescritte le seguenti condizioni:

- La destinazione d’uso futura dovrà essere tale da garantire la conservazione dell’immobile, senza compromettere la lettura dei caratteri costruttivi dell’edificio.
- In ogni caso i progetti esecutivi delle opere di qualunque genere che si intendessero eseguire sull’immobile in questione dovranno essere sottoposti all’approvazione preventiva della competente Soprintendenza ABAP, ai sensi dell’art. 21 comma 4 del D. Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.; i progetti dovranno essere redatti e le opere dovranno essere dirette da Architetto, regolarmente iscritto all’Albo professionale ed eseguite da imprese qualificate come da normativa vigente.





**Lotto n. 16** – FABBRICATO - Comune di **ARBOREA** – Corso Italia n. 3  
(Fg. 15 Part. 621 Sub. 12 - Cat. C/06)

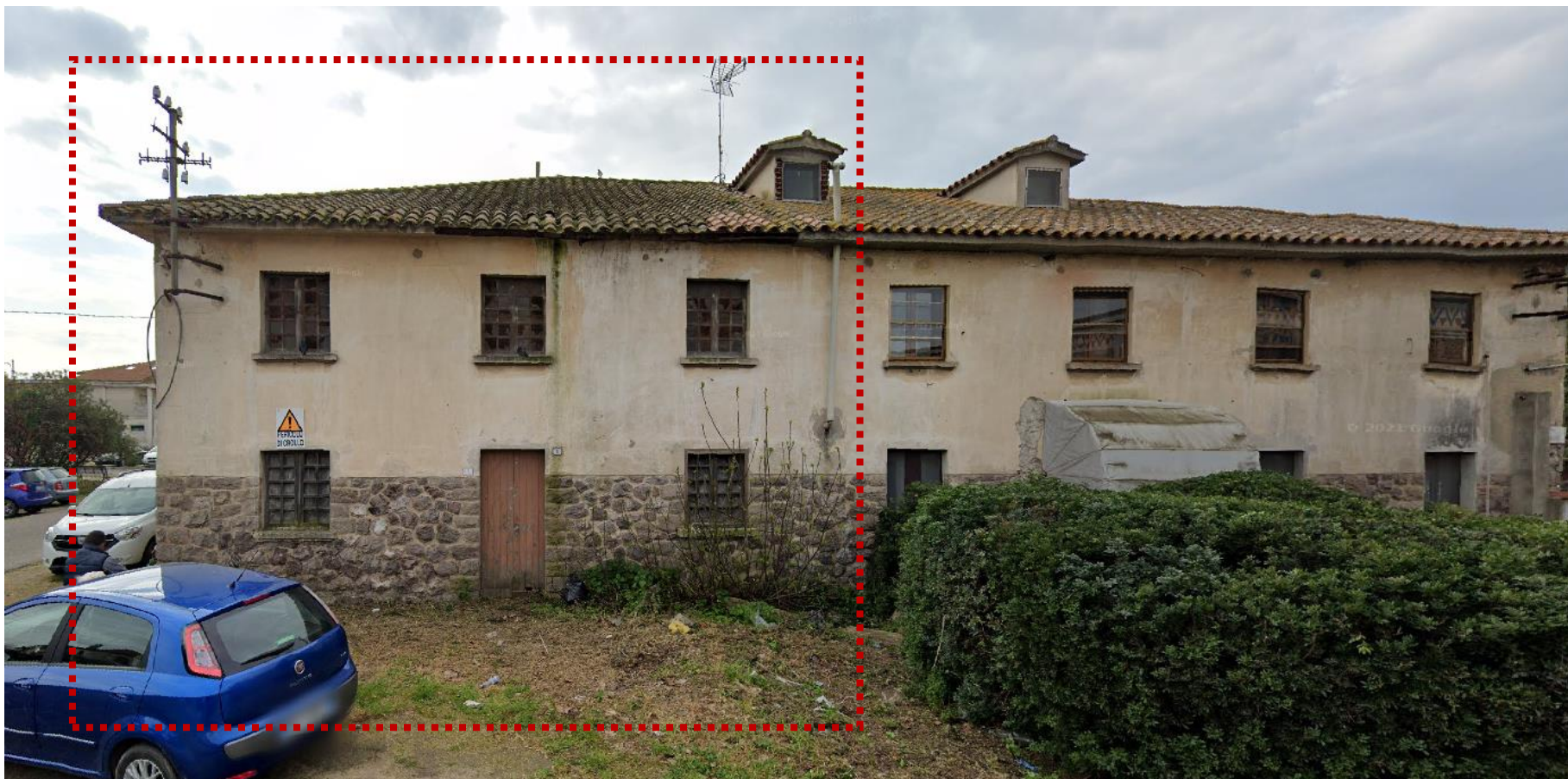
❑ DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



REGIONE AUTÒNOMA  
DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA  
DELLA SARDEGNA

**Lotto n. 16** – FABBRICATO - Comune di **ARBOREA** – Corso Italia n. 3  
(Fg. 15 Part. 621 Sub. 12 - Cat. C/06)

❑ DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



REGIONE AUTÒNOMA  
DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA  
DELLA SARDEGNA



**Lotto n. 16 – FABBRICATO - Comune di ARBOREA – Corso Italia n. 3**  
**(Fg. 15 Part. 621 Sub. 12 - Cat. C/06)**

❑ DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

